



ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 29/08/2012 n. 00000000064

OGGETTO:

ADOZIONE PROPOSTA DI INTEGRAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ALLEGATO AL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2012.

L'anno Duemiladodici il giorno Ventinove del mese di Agosto alle ore 17.30, nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale a seguito di invito diramato dal Presidente in data 24/08/2012 n. 25019, si e' riunito il Consiglio Comunale, convocato per le ore 17.30 .

Presiede l' adunanza il Sig. **GALLINA MIRCO** nella sua qualita' di **PRESIDENTE** .

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. **ALBANO LUIGI**.

N.	Cognome	Nome	Carica	Presenza
1	SIMONCINI	STEFANO	SINDACO	Si
2	LATINI	DINO	CONSIGLIER	Si
3	BORRA	LUCIANO	CONSIGLIER	No
4	GALLINA	MIRCO	PRESIDENTE	Si
5	CAPPANERA	DANIELE	CONSIGLIER	Si
6	ONORI	PATRIZIA	CONSIGLIER	Si
7	LUCCHETTI	LUCA	CONSIGLIER	Si
8	BECCACECE	GIUSEPPE	CONSIGLIER	Si
9	PESARESI	ANDREA	CONSIGLIER	Si
10	FALCETELLI	ANDREA	CONSIGLIER	Si
11	SABBATINI	GRAZIANO	CONSIGLIER	Si
12	CARPERA	EMANUELE	CONSIGLIER	Si
13	RIDERELLI	MARCO	CONSIGLIER	Si
14	ANDREONI	PAOLA	CONSIGLIER	No
15	PUGNALONI	SIMONE	CONSIGLIER	Si
16	BERNARDINI	DANIELE	CONSIGLIER	Si
17	CARDINALI	FLAVIO	CONSIGLIER	Si
18	SEVERINI	ARGENTINA	CONSIGLIER	Si
19	FRANCHINI	FEDERICA	CONSIGLIER	No
20	SECCHIAROLI	LUCIANO	CONSIGLIER	No
21	PIRANI	DAMIANO	CONSIGLIER	No
	Presenti N. 16	Assenti N. 5		

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dello argomento indicato in oggetto.



IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la deliberazione di C.C. n. 44 del 27/06/2012 con la quale si è provveduto all'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2012, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del D.L. 25/06/2008 convertito in legge 6 agosto 2008 n. 133;

Precisato che, in particolare, la suddetta legge impone, per poter procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali, che ciascun Ente, con delibera dell'organo di Governo, individui, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione, in modo da redigere il piano delle alienazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;

Considerato che il comma 2 dell'art. 58 della Legge n. 133/2008, dispone che l'inserimento degli immobili nel piano delle alienazioni ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storica-artistica, archeologica, architettonica, e paesaggistico-ambientale, in presenza delle quali si procederà secondo quanto previsto nel 2° capoverso del predetto comma 7 e precisamente: "*Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di Società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili.....*"

Considerato inoltre che in seguito alle modifiche apportate all'art. 58 della succitata legge n. 133/2008 con l'art. 27 comma 1 della legge n. 214 /2011, si conferma che la deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili, non costituendo, tuttavia, immediatamente variante allo strumento urbanistico generale. Lo stesso comma demanda perciò alle competenti Regioni di disciplinare l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 25 della legge 28/02/1985 n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge, ovvero 27/12/2011;

Preso atto che la sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 16/12/2009 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art.58, comma 2, della legge n. 133 del 2008, stralciando la parte che la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni costituisce automaticamente variante allo strumento urbanistico generale, per contrasto con l'art. 117, terzo comma della Costituzione, escludendo da tale declaratoria solo la proposizione iniziale del comma 2;



Rilevato che in ottemperanza a quanto sopra previsto, si è provveduto ad una ulteriore ricognizione dei beni immobili comunali, avente i requisiti previsti dalla normativa di cui sopra, che potrebbero essere alienati al fine di finanziare le spese di investimento e rispettare i vincoli di cui al patto di stabilità per l'anno 2012;

Richiamata la deliberazione n. 182 del 25/08/2012 con la quale la Giunta Comunale ha adottato la proposta di integrazione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per l'anno 2012, prevedendo l'alienazione dei seguenti beni immobili:

BENI DA ALIENARE	VALORE DI CESSIONE	NOTE
TERRENO sito in Osimo, nei pressi di via Fontemagna, denominato "Ex campetto dei Frati" distinto al Catasto Terreni del Comune di Osimo al Fg. 42 mapp. 524,622,830,831,832,1222	€ 250.000,00 (stima del Dirigente del Dipartimento del Territorio dott. ing. Ermanno Frontaloni)	
Fabbricati costituenti il Mercato Coperto Comunale (compresi i locali già sede di attività ricreative) e locali ex Cinema Concerto. (vedi elaborato grafico allegato)	€ 1.900.000,00 stima del Dirigente del Dipartimento del Territorio dott. ing. Ermanno Frontaloni	

Dato atto che:

relativamente ai beni sopraindicati, sono state sviluppate le opportune analisi giuridico-amministrative, catastali ed urbanistiche al fine di verificarne l'effettiva titolarità ed i titoli di provenienza, la loro natura, ovvero se rientranti nella categoria dei beni demaniali, del patrimonio indisponibile o se siano classificati come patrimonio disponibile e se sono state esaminate le nuove e possibili diverse funzioni degli stessi per le esigenze dell'Amministrazione Comunale;

occorre stabilire fin d'ora che, per quanto concerne i fabbricati costituenti il Mercato Coperto Comunale (compresi i locali già sede di attività ricreative) e locali ex Cinema Concerto, con il presente atto, si provvederà a sdemanializzare le parti demaniali e ad iscrivere tutti gli immobili da alienare nel patrimonio disponibile dell'Ente, precisando che detta classificazione diverrà esecutiva solo una volta perfezionata la vendita degli immobili;

Dato atto, inoltre, che l'acquirente dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- la nuova destinazione dovrà prevedere una Galleria Commerciale che contenga un supermercato al quale possono essere inglobate la macelleria, la polleria e la pescheria;



- l'acquirente ha l'obbligo di restituire all'Ente prevedendolo nel progetto allegato all'offerta economicamente più vantaggiosa, idonea area mercatale atta ad ospitare gli attuali rivenditori di prodotti agricoli;
- l'acquirente dovrà realizzare una sala convegni da rendere disponibile alle esigenze dell'Amministrazione Comunale per almeno 50 giorni all'anno;

Stabilite, inoltre, le seguenti prescrizioni per quanto concerne l'alienazione del Terreno denominato "ex campetto dei Frati":

- l'acquirente dovrà realizzare nell'area in questione un parcheggio in parte privato ed in parte pubblico ed avrà la gestione della parte di uso pubblico;
- l'acquirente dovrà realizzare con accesso carrabile il collegamento tra il parcheggio di via Fontemagna seguendo il progetto preliminare redatto dall'Ufficio tecnico comunale e approvato dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici;

Tutto ciò premesso;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto il vigente Regolamento di contabilità;

Visto l'art. 42, secondo comma, lettere b) ed l) del T.U.E.L. 18 agosto 2000, n. 267;

Preso atto altresì che ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs.vo 18/0/2000 n. 267, sulla seguente proposta il Responsabile del Settore Ufficio Tecnico del Dipartimento del Territorio dott. ing. Roberto Vagnozzi ed il Responsabile del Servizio Finanziario Alfio Camillucci hanno espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile rispettivamente per quanto di propria competenza;

Udita la discussione sviluppatasi sull'argomento, come da trascrizione integrale della registrazione della seduta che alla presente non si allega ai sensi art.35 del Regolamento del Consiglio Comunale;

Con la seguente votazione:

Presenti	16	
Votanti	12	
Favorevoli	11	
Contrari	1	(Severini)
Astenuti	4	(Bernardini, Cardinali, Pugnalone, Riderelli)

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante della presente deliberazione;
2. Di approvare, per i motivi espressi in premessa, la proposta di integrazione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2012 come di seguito evidenziato:



BENI DA ALIENARE	VALORE DI CESSIONE	NOTE
TERRENO sito in Osimo, nei pressi di via Fontemagna, denominato "Ex campetto dei Frati" distinto al Catasto Terreni del Comune di Osimo al Fg. 42 mapp. 524,622,830,831,832,1222	€ 250.000,00 (stima del Dirigente del Dipartimento del Territorio dott. ing. Ermanno Frontaloni)	
Fabbricati costituenti il Mercato Coperto Comunale (compresi i locali già sede di attività ricreative) e locali ex Cinema Concerto. (vedi elaborato grafico allegato)	€ 1.900.000,00 stima del Dirigente del Dipartimento del Territorio dott. ing. Ermanno Frontaloni	

3. Di dare atto che, relativamente ai beni sopraindicati, sono state sviluppate le opportune analisi giuridico-amministrative, catastali ed urbanistiche al fine di verificarne l'effettiva titolarità ed i titoli di provenienza, la loro natura, ovvero se rientranti nella categoria dei beni demaniali, del patrimonio indisponibile o se siano classificati come patrimonio disponibile e se sono state esaminate le nuove e possibili diverse funzioni degli stessi per le esigenze dell'Amministrazione Comunale;
4. Di stabilire fin d'ora che per quanto concerne i fabbricati costituenti il Mercato Coperto Comunale (compresi i locali già sede di attività ricreative) e locali ex Cinema Concerto, con il presente atto si provvederà a sdemanializzare le parti demaniali e ad iscrivere tutti gli immobili da alienare nel patrimonio disponibile dell'Ente, precisando che detta classificazione diverrà esecutiva solo una volta perfezionata la vendita degli immobili;
5. Di dare atto inoltre che l'acquirente dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
 - la nuova destinazione dovrà prevedere una Galleria Commerciale che contenga un supermercato al quale possono essere inglobate la macelleria, la polleria e la pescheria;
 - l'acquirente ha l'obbligo di restituire all'Ente prevedendolo nel progetto allegato all'offerta economicamente più vantaggiosa, idonea area mercatale atta ad ospitare gli attuali rivenditori di prodotti agricoli;
 - l'acquirente dovrà realizzare una sala convegni da rendere disponibile alle esigenze dell'Amministrazione Comunale per almeno 50 giorni all'anno;
6. Di stabilire inoltre le seguenti prescrizioni per quanto concerne l'alienazione del Terreno denominato "ex campetto dei Frati":
 - l'acquirente dovrà realizzare nell'area in questione un parcheggio in parte privato ed in parte pubblico ed avrà la gestione della parte di uso pubblico;



- l'acquirente dovrà realizzare con accesso carrabile il collegamento tra il parcheggio di via Fontemagna seguendo il progetto preliminare redatto dall'Ufficio tecnico comunale e approvato dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici;
- 7. Di dare atto che l'elenco degli immobili di cui al citato Piano ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n. 112/2008, convertito con Legge n. 133/2008;
- 8. Di demandare ai competenti Uffici lo svolgimento di tutti gli adempimenti necessari per procedere alla successiva dismissione immobiliare;
- 9. Di dare atto che il Dirigente che stipulerà in nome e per conto del Comune gli atti di compravendita, fatta salva la sostanza dei negozi così come risultano configurati nel presente provvedimento, potrà apportare tutte le integrazioni, rettifiche e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti i negozi stessi, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione degli immobili, curare la correzione di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale, precisare valori ad ogni effetto anche fiscale, includere clausole d'uso o di rito, rilasciare quietanza del prezzo, chiedere benefici fiscali;
- 10. Di individuare i seguenti responsabili del procedimento:

- RESPONSABILE DEL SETTORE UFFICIO TECNICO	PER LA PARTE PATRIMONIALE
- RESPONSABILE SERVIZIO FINANZE	PER LA PARTE CONTABILE
- COORDINATORE DEL SETTORE SVILUPPO E GESTIONE DEL TERRITORIO	PER LA PARTE URBANISTICA

- 11. Di dare atto che la presente deliberazione costituisce integrazione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari dell'anno 2012, precedentemente approvato con la deliberazione consiliare n. 44 del 27/06/2012 e costituisce allegato al Bilancio di Previsione 2012 ed ai correlati documenti di Programmazione 2012 –2014;
- 12. Di dare atto che l'introito della somma derivante dalle elencate alienazioni verrà effettuato alla risorsa 4010523 del B.P. 2012.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone quindi a votazione la proposta di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

Pertanto,



IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta,

Con la seguente votazione:

Presenti	16	
Votanti	12	
Favorevoli	12	
Astenuti	4	(Bernardini, Cardinali, Pugnali, Severini)

DELIBERA

13. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

--- * * * ---

SB



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. ALBANO LUIGI

IL PRESIDENTE

GALLINA MIRCO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica dal sottoscritto Segretario Generale che, giusta relazione del Messo Comunale, copia della presente deliberazione é stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio Comunale

il _____ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art.124 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

Dal Municipio, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. ALBANO LUIGI
